

Expediente: **14487/98**

Carátula: **CAJA POPULAR DE AHORROS DE TUCUMAN C/ COOP.CARBOEXPORT.LTDA.DE PROVISION TRANSF.COM.Y CONSUMO Y OTROS S/ EJECUCION HIPOTECARIA**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES N° 3**

Tipo Actuación: **SENTENCIA DE FONDO**

Fecha Depósito: **01/03/2025 - 00:00**

Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:

20224143207 - CAJA POPULAR DE AHORROS DE LA PROVINCIA DE TUCUMAN, -ACTOR

90000000000 - ADAD, CLAUDIA ANGELICA-DEMANDADO

90000000000 - GOMEZ ZUVIRIA, MARIA FERNANDA-DEMANDADO

90000000000 - COOP.CARBOEXPORT LTDA.DE PROVISION TRANSF.COM.Y CONSUMO, -DEMANDADO

23202197884 - CANEPA, MARINA BEATRIZ-DEMANDADO

30716271648511 - HEREDEROS DE LUIS MIGUEL RELLIP, -CODEMANDADO

23202197884 - LOPEZ, DANTE RICARDO-DEMANDADO

23202197884 - CANEPA, LAURA SUSANA-DEMANDADO

30716271648513 - HEREDEROS DE LOPEZ, RAUL EMILIO-CO DEMANDADO

20290602034 - RELLIP, MARCOS ANTONIO-DEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N° 3

ACTUACIONES N°: 14487/98



H106038157771

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones IIIª Nominación

JUICIO: CAJA POPULAR DE AHORROS DE TUCUMÁN c/ COOP.CARBOEXPORT. LTDA. DE PROVISIÓN TRANSF. COM. Y CONSUMO Y OTROS s/ EJECUCIÓN HIPOTECARIA. EXPTE N°14487/98.-

San Miguel de Tucumán, 28 de febrero de 2025

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver este proceso caratulado "Caja Popular de Ahorros de Tucumán c/ Coop. Carboexport. Ltda. de Provisión Transf. Com. y Consumo y otros s/ Ejecución Hipotecaria", expte. n° 14487/98, del que

RESULTA:

I. En fecha 29/12/1998, se apersona la parte actora, Caja Popular de Ahorros de Tucumán, mediante su apoderado Manuel Francisco Carro (MP 138) y promueve juicio de ejecución hipotecaria en contra de: 1) Cooperativa Carboexport Limitada de Provisión, Transformación, Comercialización y Consumo; 2) Marcos Antonio Rellip (DNI 16.811.762), propietario del inmueble hipotecado y dado en garantía; 3) Dante Ricardo López (DNI 16.617.408); 4) Laura Susana Canepa (DNI 21.923.336); 5) María Beatriz Canepa (DNI 21.002.693); 6) Luis Miguel Rellip (DNI 7.071.948);

7) María Fernanda Gómez Zuviria (DNI 24.304.138); 8) Raúl Emilio López (DNI 7.026.436) y 9) Claudia Angélica Adad (DNI 14.480.767), por la suma de USD 406.501,37.-

Señala que del estado de cuentas que se acompaña surge que la deuda se encontraba consolidada al 20/03/1998 y que debería ser amortizada en 48 cuotas mediante el sistema alemán vencido a partir del 20/04/98, conforme se encuentra discriminado en el cuadro de amortización.-

Deja expresa constancia de que el seguro de caución, por la suma de \$250.000, se ejecuta por cuerda separada, y si llegare a ser cobrado será acreditado en tiempo y forma y descontado del monto de esta demanda.-

Expresa que la tasa de interés ha sido pactada en el 14% anual saldo flotante (cláusula 3 escritura hipotecaria) y el interés moratorio en una vez y media la tasa vigente, es decir, el 21% anual (cláusula 9) y que más de dos vencimientos impagos, consecutivos o no, produciría de pleno derecho el vencimiento de las cuotas restantes por lo que se encuentra autorizada a demandar el saldo de la deuda a este momento.-

Sostiene que los demandados se encuentran en mora desde el 20/04/98.-

Relata que en garantía del préstamo y sin perjuicio de responder con los demás bienes de su propiedad, Marcos Antonio Rellip, con el asentimiento de su cónyuge, Mónica Cecilia Gómez, grabó con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio, a favor de la Caja Popular de Ahorros, mediante escritura n°7 pasada ante el escribano Álvaro Padilla, un inmueble de su legítima propiedad ubicado en calle Buenos Aires n° 648.-

Indica que en la hoja K n° 047283 de la escritura hipotecaria se habla de una cesión sobre los montos a percibir, en concepto de cobranzas de las cuotas del colegio San Marcos, que fue firmada por los accionados y ratificada por las partes, por lo que solicita que se trabé embargo preventivo sobre el 30% de las cobranzas que tenga a percibir por cualquier concepto que efectúen los alumnos del establecimiento, designándose como Martillero a Mario A. Santillán.-

Destaca que el inmueble se encuentra avaluado en la suma de \$185.000, razón por la cual se solicita el embargo preventivo sobre las cuotas que tienen que pagar los alumnos del Colegio San Marcos.-

Ofrece prueba documental y solicita que se lleve adelante la ejecución iniciada.-

II. Atento lo ordenado mediante proveído de fecha 24/02/1999, se intima de pago a los demandados, conforme surge de las notificaciones realizadas por Oficiales de Justicia en fecha 22/04/1999 (fs. 42-50).-

III. En fecha 30/04/1999 (fs. 57-58), se apersona el letrado apoderado Eduardo Rougés (MP 806), en representación de los demandados Luis Miguel Rellip, Claudia Angélica Adad y María Fernanda Gómez y opone excepciones de falta de legitimación pasiva e inhabilidad de título.-

Manifiesta que el instrumento acompañado por la actora es una escritura de constitución de hipoteca sobre bienes de terceros poseedores, en garantía de una deuda dineraria contraída a favor de la codemandada, Cooperativa Carboexport Limitada de Provisión, Transformación, Comercialización y Consumo, cuyas condiciones de amortización de pago han sido fijadas en el acuerdo emitido por la Caja Popular de Ahorros.-

Sostiene que en la constitución de esta garantía, específicamente real, se incluye la posibilidad de la creación de obligaciones personales en refuerzo de dicho gravamen.-

Afirma que el instrumento cuya redacción por separado se anuncia, no ha sido presentado con la demanda, por lo que no tiene constancia de que se haya perfeccionado cumpliendo los requisitos formales de la fianza.-

Indica que tampoco tiene constancia de que el deudor principal haya sido intimado al pago de sus obligaciones vencidas, sin hacerlas efectivas total o parcialmente, determinando la existencia tangible de una suma líquida que pudiere serle eventualmente exigible al fiador, como se prevee en la escritura hipotecaria; y tampoco de que los garantes accesorios hayan concurrido a la firma de aquella comprometiendo eventualmente sus obligaciones frente a un crédito de terceros.-

Concluye que la parte actora aun cuando anunció la constitución de una garantía accesoria, no llegó a formalizarla o no fue incorporada así al expediente para que tenga algún tipo de fuerza ejecutiva, tampoco presentó una intimación que determine fehacientemente el monto al que estaban comprometidos los demandados que permita establecer una suma líquida y exigible que sirva de base a la vía ejecutiva.-

Solicita que se haga lugar a las excepciones opuestas con expresa imposición de costas.-

IV. En fecha 30/04/1999 (f. 65), se apersona el letrado apoderado Pedro Brandenburg (MP 2784), en representación de la demandada Cooperativa Carboexport Limitada de Provisión, Transformación, Comercialización y Consumo y opone excepción de falta de legitimación pasiva.-

Expresa que su mandante no fue parte integrante de la relación comercial establecida en la escritura pública de constitución de hipoteca y tampoco tuvo participación alguna en el dominio del inmueble que fue gravado en garantía.-

Manifiesta que si se examina la demanda a la luz del art. 509 de la Ley 6176, deberá rechazarse porque no se encuentran cumplidos los extremos legales necesarios para la viabilidad de la acción hipotecaria que presupone inexcusablemente la titularidad de dominio del bien gravado por quien es objeto de su ejecución.-

V. En fecha 30/04/1999 (f. 73-83), se apersona el letrado apoderado Fernando Jogna Prat (MP 2852), en representación de Laura Susana Canepa y Mariana Beatriz Canepa y opone excepción de inhabilidad de título.-

Niega la existencia de la deuda reclamada por la parte actora y fundamenta la excepción de inhabilidad de título en los siguientes fundamentos:

Inhabilidad de título por falta de legitimación pasiva manifiesta de los ejecutados: sostiene que sus mandantes carecen de legitimación pasiva ya que no son quienes constituyeron la hipoteca que se ejecuta porque no son propietarios del inmueble dado en garantía.-

Señala que la ejecución hipotecaria es un proceso judicial por medio del cual se persigue la realización de un inmueble hipotecado para imputar el monto que se obtenga al pago de lo adeudado al acreedor hipotecario, por lo que solo son parte el acreedor de la hipoteca, como sujeto activo, y los propietarios del bien hipotecado que constituyeron la garantía real, como sujetos pasivos.-

Mantiene que la ejecución hipotecaria no puede ser promovida en contra de terceros que no tienen nada que ver con su constitución, como es el caso de sus mandantes, que no tienen ningún tipo de vinculación con el inmueble hipotecado cuya realización se persigue.-

Inhabilidad de título por falta de liquidez del título ejecutado: expresa que la escritura hipotecaria no contiene como deuda líquida o fácilmente liquidable la suma que se reclama en el proceso, es decir, U\$S 406.501,37, sino que en todas las cláusulas se habla de U\$S 400.000.-

Menciona que la propia parte ejecutante reconoce que el monto reclamado no surge de la escritura hipotecaria que es el único título que se ejecuta en esta causa, sino que tiene origen en un supuesto estado de cuentas que se acompaña.-

Indica que el estado de cuentas es un instrumento adicional, ajeno al título ejecutado y que además adolece de innumerables defectos, entre ellos: a) solamente está firmado por un supuesto contador, que no es tesorero ni gerente de la Institución; b) no está pactada en la escritura esa forma de liquidación de la deuda, tampoco autorizada por ley alguna y nunca fue puesta a consideración ni notificada a sus representados; c) no está certificada la firma de la persona que la practica; d) no dice que la deuda surja de los libros o registros contables de la Institución actora, ni que sea exigible a la fecha; e) no está certificada por el Colegio de Graduados en Ciencias Económicas, ni por autoridad alguna que permita corroborar que la liquidación se practicó correctamente.-

Inhabilidad de título por falta de exigibilidad de la supuesta deuda: expresa que si la deuda no era líquida, menos aun puede resultar exigible a los deudores hipotecarios y mucho menos a sus representados que no revisten tal carácter. Afirma que en la escritura hipotecaria que se ejecuta no está prevista la mora automática, solamente está contemplado que la falta de pago de dos cuotas producirá el vencimiento de las restantes y existirá el derecho a ejecutar ese saldo aun indeterminado e inexigible.-

Opone como defensas subsidrias la incompetencia de jurisdicción y la inhabilidad del título ejecutado, para el hipotético caso de que se considere que lo que realmente se ejecuta es el contrato de mutuo y no la garantía hipotecaria constituida en la escritura pública. Considera que el incumplimiento de un contrato, por más que este celebrado en una escritura pública, debe ser reclamado ante los Jueces en lo Civil y Comercial Común y que el mutuo no tiene fuerza ejecutiva ya que no contiene una deuda líquida ni exigible.-

Interpone caso federal.-

VI. En fecha 30/04/1999 (f. 91-104), se apersona el letrado apoderado Ezio Jogna Prat (MP 2885), en representación de Dante Ricardo López y Raúl Emilio López y opone excepción de falta de personería del representante y de inhabilidad de título.-

Expresa que con posterioridad al otorgamiento del Poder General para Juicios al letrado Manuel Francisco Carro, la parte actora confiere un nuevo Poder en favor de otros letrados distintos y sin hacer la salvedad de que no se revocaban los poderes anteriores, por lo que considera que el letrado Carro carece de representación para actuar en este proceso. Ofrece pruebas.-

Funda la excepción de inhabilidad de título en que sus representados carecen de legitimación pasiva por no ser quienes constituyeron la hipoteca que se ejecuta porque no son los propietarios del inmueble.-

Afirma que el título ejecutado no contiene como deuda líquida y exigible la suma que se reclama en el expediente, lo cual resulta un obstáculo insalvable para brindar al instrumento fuerza ejecutiva.-

Considera que la deuda no era líquida y menos aun exigible, ya no estaba prevista la mora automática con respecto al saldo de la deuda.-

Resalta que nunca quedó perfeccionada la causal de vencimiento de los plazos porque nunca se intimó al pago de la segunda cuota, que no tenía plazo cierto y determinado para cumplirla.-

Opone como defensas subsidiarias la incompetencia de jurisdicción y la inhabilidad del título ejecutado, para el hipotético caso de que se considere que lo que realmente se ejecuta es el contrato de mutuo y no la garantía hipotecaria constituida en la escritura pública; y señala idénticos fundamentos que las demandadas Laura Susana Canepa y Mariana Beatriz Canepa.-

Interpone caso federal.-

VII. En fecha 30/04/1999 (f. 110-111), se apersona el letrado apoderado Alejandro Petra (MP 2289), en representación de Marcos Antonio Rellip y Mónica Cecilia Gómez y opone excepción de inhabilidad de título.-

Reconoce que sus mandantes son propietarios del inmueble ubicado en calle Buenos Aires n° 648 de esta ciudad, sobre el cual se constituyó el gravamen en garantía de un crédito en dinero que le fue concedido por la Caja Popular de Ahorros a la firma Cooperativa Carboexport Limitada de Provisión, Transformación, Comercialización y Consumo para el cumplimiento de los objetivos comerciales e industriales expuestos en su proyecto de inversiones.-

Indica que el título presentado se encuentra incompleto porque requería para su ejecutoriedad constancia de intimación previa de la obligación del deudor directo, por capital e intereses, durante el plazo de 3 días y la constancia fehaciente de que el mismo no se hizo efectivo.-

Se opone a la incorporación de nueva documentación que trate de suplir la omisión incurrida.-

VIII. En fecha 01/06/1999 (f. 119), se apersona el letrado Pedro Enrique Brandenburg (MP 2784) en representación de los demandados Luis Miguel Rellip, Claudia Angélica Adad y María Fernanda Gómez, a raíz del fallecimiento del letrado Eduardo Rougés.-

IX. La parte actora contesta las excepciones planteadas: por la demandada Cooperativa Carboexport (en fecha 25/06/1999 - f. 125); por los codemandados Luis Miguel Rellip, Claudia Angélica Adad y María Fernanda Gómez (en fecha 25/06/1999 - fs. 127-128); por las demandadas Laura y Marina Canepa (en fecha 29/06/1999 - fs. 130-132); por los codemandados Ricardo López y Raúl Emiliano López (en fecha 01/07/1999 - fs. 134-136); por el demandado Marcos Antonio Rellip (en fecha 12/08/1999 - fs. 138-139); a todas las cuales me remito en honor a la brevedad.-

X. En fecha 25/11/1999 (f. 147), el letrado Alejandro Petra renuncia al patrocinio de los demandados Marcos Antonio Rellip y Mónica Cecilia Gómez. En fecha 19/05/2000 (f. 177) se apersona Marcos Rellip con el patrocinio de la letrada Andrea Carolina Guraib (MP 4182).-

XI. En fecha 19/10/2000 (f. 196), se resuelve no hacer lugar al recurso de revocatoria interpuesto por el codemandado, Marcos Antonio Rellip, se imponen las costas al recurrente por resultar vencido y se reserva el pronunciamiento sobre honorarios. En fecha 21/06/2001, la Excma. Cámara del Fuero Sala 1, confirma la sentencia mencionada.-

En fecha 30/12/2009 (fs. 390/391), se resuelve no hacer lugar al planteo de caducidad de instancia deducido por lo codemandados, Dante Ricardo López y Raúl Emilio López, con costas a su cargo por resultar vencidos.-

XII. En fecha 20/04/2009 (f. 386), se apersona el letrado Pedro G. Sánchez (MP 3866) en el carácter de apoderado de parte actora.-

En fecha 11/08/2010 (427), se presenta el letrado Luis Rodolfo Argüello (MP 5653) en el carácter de apoderado del demandado Marcos Antonio Rellip y revoca toda designación anterior.-

En fecha 03/05/2012 (f. 471), la parte actora denuncia el fallecimiento y acompaña el acta de defunción de Luis Miguel Rellip. En fecha 23/12/2014 (f. 527) se apersona María Isabel Vidal Sanz, Defensora Oficial en lo Civil, Comercial y del Trabajo de la II nominación, y asume la representación de los herederos de Luis Miguel Rellip.-

En fecha 05/12/2023, se apersona la letrada Sandra Mónica Lezana Guerrero (MP 3181) en el carácter de apoderada de Laura Susana Canepa; Mariana Beatriz Canepa y Dante Ricardo López.-

En fecha 15/05/2024, el Defensor Oficial en lo Civil, Comercial y del Trabajo de la IV° Nominación asume la representación por los ausentes, herederos de Raúl Emilio López (DNI N° 7.026.436).-

XIII. Previa vista al agente fiscal por los planteos de incompetencia y repuesta la planilla fiscal, paso el expediente a despacho para resolver mediante proveído de fecha 05/12/2024.-

CONSIDERANDO:

1) Excepciones

En primer lugar, procedo a tratar las excepciones planteadas por los demandados en el siguiente orden: incompetencia, falta de personería, falta de legitimación pasiva e inhabilidad de título.-

1. a) Incompetencia

La excepción de incompetencia procede, cuando la demanda se interpone ante un órgano judicial distinto al que le corresponde intervenir en el proceso de acuerdo con las reglas legales atributivas de competencia (Palacio, L.E., Derecho Procesal Civil, T. VI, p. 96).-

El órgano ante quien se deduce la pretensión debe hallarse provisto de competencia. Esta es la aptitud que la ley otorga al juez para conocer en la causa que le es planteada, en atención a la materia, grado, personas o territorio (arts. 3°, 4°, 5°, 6° y conc. CPCCT). Constituye un presupuesto procesal y la falta de competencia es un impedimento para la constitución regular del proceso. Si el juez es incompetente, el demandado puede articular esta excepción para impedir que siga actuando en la causa (Peral, Juan C. - Hael, Juana I. - Directores, Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán, Concordado, Comentado y Anotado, 2° Ed., Tucumán, Bibliotex, 2012, T. II, p. 380/381).-

Las demandadas Laura Susana Canepa y María Beatriz Canepa, y los demandados Dante Ricardo López y Raúl Emilio López (ahora sus herederos), plantean la incompetencia argumentando que el cumplimiento del contrato de mutuo debe ser reclamado ante los Jueces en lo Civil y Comercial Común, ya que no tiene fuerza ejecutiva porque no contiene una deuda líquida ni exigible.-

En este punto, comparto lo dictaminado por el Agente Fiscal en cuanto la competencia debe determinarse por la naturaleza de las pretensiones deducidas en la demanda y los hechos en los que se funda, en este caso, en la ejecución de una hipoteca, por lo cual no existen dudas sobre la competencia inherente y exclusiva del fuero de Documentos y Locaciones, conforme lo establece el art. 71 inc. 3 de la Ley Orgánica del Poder Judicial.-

Así lo sostiene también la jurisprudencia "...el tema debatido es la competencia respecto de los cobros monetarios que tienen origen en un contrato de mutuo. El art. 71 inc. 3°, primera parte de la Ley n° 6238 - Ley Orgánica del Poder Judicial - reza: " Competencia Material. Los jueces en lo Civil en Documentos y Locaciones conocerán...3. En todos los cobros monetarios, sean civiles o comerciales, cualesquiera sea su monto, con garantía real o sin ella, documentados o no ...". Consideramos que la pretensión esgrimida en los términos de la demanda queda subsumida en el supuesto de hecho contemplado en la primera parte del artículo reseñado. Asimismo consideramos que la lectura e interpretación que hacemos de esta normativa es también compartida por nuestro Superior Tribunal que, en los autos "Blanco Jorge Luis y otro vs. Gena Construcciones SRL y otros s/ Ejecución Hipotecaria", sent. n° 378 de 26/10/2016 casó la sentencia dictada y reenvió a este Tribunal para que se dicte nueva resolución. En estos autos se discutía un mutuo con garantía hipotecaria. Si la CSJT hubiese considerado que la competencia correspondía al Fuero Civil y Comercial Común, hubiera remitido los autos al Juzgado de dicho Fuero, ya que la competencia en razón de la materia es improrrogable, art. 4 CPCCT. Sin embargo lo derivó al Fuero Civil en Documentos y Locaciones, en una interpretación sobre competencia que este Tribunal comparte" (Cámara Civil en Documentos y Locaciones - Sala 1. Sentencia n° 216. Fecha: 28/07/2017).-

En consecuencia, se rechaza la excepción de incompetencia interpuesta por los demandados.-

1. b) Falta de personería

Los demandados, Dante Ricardo López y Raúl Emilio López (ahora sus herederos), interponen excepción de falta de personería del representante de la actora.-

Sostienen que en fecha 14/08/1978, la parte actora otorgó mandato al letrado Manuel Francisco Carro, mediante escritura de poder general para juicios n° 270, y posteriormente, en fecha 15/12/1994, se otorgó un nuevo poder general para juicios mediante escritura n° 377, en favor de otros letrados para que actúen en nombre y representación de la Caja Popular de Ahorros de Tucumán en todos los juicios en trámite en la actualidad o que se entablen en el futuro, sin hacer salvedad alguna respecto a la vigencia de los poderes anteriores, por lo que consideran que habrían quedado derogados o revocados.-

Por su parte, la actora sostiene que tiene una planta no menor a 20 profesionales con poder en las mismas condiciones, que atienden de acuerdo a su especialidad en los distintos trámites judiciales, sin que los nuevos poderes signifiquen una derogación de los previamente vigentes y destaca que el poder otorgado a Manuel Francisco Carro es para intervenir en forma conjunta, separada o independiente.-

Ahora bien, la excepción de falta de personería es la herramienta con la que cuentan las partes para señalar la falta o insuficiencia de la representación invocada por la contraria (art. 517 inc. 2 de la Ley 6176 - art. 588 inc. 2 del CPCCT). Esta procede cuando el mandato adolece de defectos de forma, o la actuación del mandatario no se ajusta a los términos en que ha sido conferido el poder.-

En esta oportunidad, no se configuran ninguna de las situaciones mencionadas. La parte actora confirió poder general para juicios a Manuel Francisco Carro, mediante escritura pública n° 270, la cual se acompañó al momento de interponer la demanda (f. 1) y resulta plenamente suficiente a los

finés de la representación invocada.-

La circunstancia de que la accionante haya designado, luego de otorgar el poder señalado, nuevos apoderados para llevar a cabo los distintos trámites judiciales que se le presenten, no implica una revocación del poder general para juicios anterior, el cual se encontraba vigente al momento de iniciar la presente ejecución.-

No resulta extraño que una entidad de la envergadura de la Caja Popular de Ahorros de Tucumán cuente con varios apoderados que intervengan y la representen en todos los asuntos judiciales en los que forme parte, sin inferir que la designación sucesiva de nuevos apoderados, implique la revocación de los anteriores salvo que exista una manifestación expresa, clara y evidente en tal sentido.-

Por lo expuesto, se rechaza la excepción de falta de personería interpuesta por los demandados.-

1. c) Falta de legitimación pasiva

La legitimación procesal se vincula a la titularidad del derecho y recién frente a una conclusión positiva al respecto, se está en condiciones de resolver el fondo de la cuestión. La calidad de parte en el sentido procesal, consiste en un estado jurídico destinado a producir derechos, facultades, responsabilidades, cargos y deberes en un primer plano del proceso (Fenochietto-Arazi, CPCyCN. T.1, pág.182).-

La falta de legitimación pasiva se configura cuando el sujeto demandado no es la persona habilitada por la ley para asumir tal calidad con referencia a la materia concreta que se ventila en el proceso. Es decir, no existe coincidencia entre la persona demandada y el sujeto pasivo de la relación sustancial controvertida (Conf. Fenochietto Arazi, "Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, comentado y concordado", art. 347, pág. 228/ 229).-

Los demandados, Luis Rellip (ahora sus herederos), Claudia Angélica Adad y María Fernanda Gómez, interponen la excepción de falta de legitimación pasiva y sostienen que en la constitución de la garantía real hipotecaria, que grava inmuebles de terceros, se incluye la posibilidad de la creación de obligaciones personales en refuerzo de dicho gravamen, pero que dicho instrumento no ha sido presentado con la demanda ni se tiene constancia de que se haya perfeccionado cumpliendo los requisitos formales de la fianza.-

La excepción intentada resulta a todas luces improcedente. En coincidencia con lo expresado por la actora, la legitimación pasiva de los demandados surge de la escritura pública n° 7 de fecha 05/01/1998, pasada ante el Registro Notarial N° 47, base de la presente acción, mediante la cual se constituye una garantía real hipotecaria y, en la cláusula décimo sexta, se designa expresamente como codeudores solidarios, lisos, llanos y principales pagadores de todas y cada una de las obligaciones emergentes del contrato de préstamo celebrado en ese mismo acto a: Dante Ricardo López, Laura Susana Canepa, Mónica Cecilia Gómez, Marcos Antonio Rellip, Luis Miguel Rellip, María Fernanda Gómez Zuviria, María Beatriz Canepa, Raúl Emilio López y Claudia Angélica Adad, cuyos datos personales se plasman en el instrumento. Allí mismo se deja constancia que el representante de la Caja Popular de Ahorros de la Provincia de Tucumán acepta expresamente la constitución de los codeudores efectuada y todos ratifican el contenido del documento, firmando en conformidad.-

Por su parte, la demandada Cooperativa Carboexport Limitada de Provisión, Transformación, Comercialización y Consumo también opone excepción de falta de legitimación pasiva, considerando que no es parte integrante de la relación comercial establecida en la escritura pública

de constitución de hipoteca, ni haber tenido participación alguna en el dominio del inmueble gravado con dicha garantía.-

La misma suerte sigue este segundo planteo, ya que la cooperativa demandada reviste el carácter de principal deudora, por ser a quien se concede el crédito de USD 400.000, con garantía hipotecaria, conforme surge con claridad de título cuya ejecución se persigue.-

A su vez, de los recibos acompañados con la demanda -que no se encuentran cuestionados- se desprende que la recepción del dinero en concepto de anticipos y saldo final por el crédito otorgado, es recepcionado por Marcos Antonio Rellip, en su carácter de apoderado de la Cooperativa Carboexport.-

En conclusión, resultan legitimados pasivos de la presente acción: la Cooperativa Carboexport Limitada de Provisión, Transformación, Comercialización y Consumo, en el carácter de deudora principal, y los codeudores solidarios, lisos, llanos y principales pagadores (codemandados en autos), es decir, que resultan responsables directos y plenos de todas y cada una de las obligaciones emergentes del contrato de préstamo celebrado; lo que se encuentra plasmado expresamente en la escritura hipotecaria, firmada por todos en conformidad.-

Por todo ello, se rechaza la excepción de falta de legitimación pasiva interpuesta por los demandados.-

1. d) Inhabilidad de título:

Esta excepción siempre está circunscripta a las formas extrínsecas relacionadas con deficiencias formales del título; la controversia sobre lo sustancial, sobre la legitimidad de la causa, queda reservada para un juicio de conocimiento, en el que es factible un amplio debate y prueba vedados en el proceso ejecutivo, porque su admisión llevaría a desnaturalizar la ejecución.-

Los demandados, Luis Rellip (ahora sus herederos), Claudia Angélica Adad y María Fernanda Gómez; Laura Susana Canepa y Mariana Beatriz Canepa; Dante Ricardo López y Raúl Emilio López (ahora sus herederos); y Marcos Antonio Rellip, interponen la excepción de inhabilidad de título conforme los fundamentos ya expresados en las resultas.-

En definitiva, la habilidad del título, condición esencial de su ejecutividad, refiere a sus formas extrínsecas y no a su contenido. En palabras del profesor Alsina, el título es inhábil cuando no es uno de los enumerados por el ordenamiento procesal, o el documento no contiene una obligación de dar una suma líquida y exigible, o el que pretende ejecutarlo no es su titular, o se pretende ejecutar contra quien no resulta del título ser el deudor de la obligación. Así entonces, de acuerdo a la doctrina tradicional, se considera que la habilidad extrínseca requiere que el título ejecutivo reúna los siguientes recaudos, a saber: (i) Sea uno de los enunciados por la ley; (ii) Contenga los presupuestos esenciales de un título ejecutivo, a saber: una obligación dineraria; exigible, en cuanto que sea de plazo vencido ; que no se encuentre subordinada a condición o prestación y que sea líquida -o fácilmente liquidable-; (iii) Se baste a sí mismo, por cuanto no requiera de una indagación ajena al limitado ámbito de conocimiento del juicio ejecutivo. Esto implica la autosuficiencia del título; (iv) Se encuentren legitimados, activa y pasivamente, el ejecutante y el ejecutado respectivamente, lo cual debe surgir del título mismo (Cfr. Alsina, Hugo, Tratado Teórico Práctico de Derecho Procesal Civil y Comercial, t. V, Ediar, Buenos Aires, 1962, p. 284).-

Para determinar la procedencia de la excepción planteada, procedo a analizar la concurrencia de cada uno de los requisitos mencionados:

El instrumento cuya ejecución se persigue se encuentra contemplado entre los enumerados en el art. 485 de la Ley 6176 (art. 567 del CPCCT). El título hipotecario es el que posee carácter ejecutivo y la obligación y la garantía hipotecaria deben ser instrumentadas mediante escritura pública reuniendo necesariamente ciertos elementos. Así, el art. 3128 del Código Civil de Vélez (vigente al momento de asumir la obligación) establecía que la hipoteca solo podía ser constituida por escritura pública o por documentos, que sirviendo de títulos al dominio o derecho real, estén expedidos por autoridad competente para darlos, y deban dar fe por sí mismos. A su vez, la escritura acompañada (n° 7 de fecha 05/01/1998, pasada ante el Registro Notarial N° 47), cumple con todos los requisitos establecidos en el art. 3131 y concordantes del Código Civil.-

Resulta improcedente la excepción de inhabilidad de título opuesta en la ejecución de un contrato de mutuo con garantía hipotecaria, cuando -como en el caso- se verifica que la pertinente escritura pública (con la que se acredita la efectiva entrega de lo prestado) contiene el citado contrato del que surge un reconocimiento autosuficiente de deuda líquida y exigible (Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial CABA, sentencia 29/11/99, Id SAIJ: SUN0008954).-

Su pretensión de que se declare inhábil al título ejecutado por no contener una deuda fácilmente liquidable, debe ser rechazada, toda vez que -como fuera analizado anteriormente- en el instrumento ejecutado (mutuo con garantía hipotecaria) constan el capital prestado, la tasa aplicable, mecanismo de reembolso y el plazo, siendo perfectamente posible con estos elementos establecer el monto de cada cuota y en cada una de ellas, la porción destinada a amortizar el capital y la parte correspondiente a intereses, y todo ello, mediante operaciones matemáticas. Es por ello, que “ninguna duda puede albergarse sobre la aptitud ejecutiva del título en un mutuo hipotecario en moneda extranjera, ni tampoco del resguardo del derecho de defensa del ejecutado, pues está absolutamente aventada la posibilidad de reclamación de un monto indeterminado en tanto la simple operación aritmética que permite establecer el total adeudado, hace innecesario el certificado contable requerido por el art. 4 de la Ley N° 21.309 (Adla, XXXVI-B, 1093), no siendo preciso efectuar operación de matemática financiera para determinar su 'quantum'.” (Corte Suprema de Justicia. Sentencia n° 886 de fecha 10/10/2012).-

En el caso que nos ocupa, de la escritura pública n° 7 de fecha 05/01/1998 surge con claridad que se concede un crédito de USD 400.000 a la Cooperativa demandada para ser aplicado al proyecto "Producción de Carbón Vegetal y Briquetas Empaquetadas para Exportación", con un plazo total de 48 meses de amortización, con gracia total hasta el 20/02/1998 (fecha de consolidación), con vencimiento de la primera cuota el 20/03/1998 y bajo el sistema de amortización alemán. Se detalla la forma de desembolso, la consolidación de la deuda, los intereses por mora y la garantía hipotecaria que la respalda con los respectivos codeudores solidarios.-

El mutuo hipotecario, objeto de este proceso, ha sido constituido mediante escritura pública, reviste el carácter de título ejecutivo y contiene una suma líquida y exigible, garantizada con las formalidades exigidas por ley, cuya existencia no se encuentra negada por lo demandados.-

En lo que atañe a la autosuficiencia, como bien lo afirma la actora, no estamos ante un título de crédito literal, abstracto y autónomo, el mutuo hipotecario puede ser integrado por otros elementos ajenos a la escritura pública que completen el título. En esta línea, el cuadro de amortización y consolidación de la deuda, no cuestionado por los accionados y acompañado con la demanda, establece la amortización del capital, los intereses por el plazo de gracia, el IVA y el monto de la cuota; por su parte el contrato de hipoteca establece el monto del préstamo USD 400.000, el vencimiento del plazo de gracia, el vencimiento de la primera cuota, la amortización del capital prestado en 48 cuotas y que la mora se produce con el vencimiento impago de 2 cuotas consecutivas o no, de pleno derecho.-

Por último, corresponde mencionar que la legitimación activa y pasiva del ejecutante y los ejecutados surgen del propio título, todos los cuales firmaron la escritura pública, ratificando su contenido.-

La Caja Popular de Ahorros de la Provincia de Tucumán reviste el carácter de otorgante del crédito a favor de la Cooperativa Carboexport, la que se convierte en deudora principal de la obligación. Para garantizar ese crédito se otorga una hipoteca en primer grado de privilegio a favor de la Caja Popular de Ahorros, sobre el inmueble ubicado en calle Buenos Aires n° 648 de San Miguel de Tucumán (Matrícula Registral S-02092), de propiedad de Marcos Antonio Rellip. A su vez, en el mismo instrumento se constituyen los siguientes codeudores solidarios: Dante Ricardo López, Laura Susana Canepa, Mónica Cecilia Gómez, Marcos Antonio Rellip, Luis Miguel Rellip, María Fernanda Gómez Zuviria, María Beatriz Canepa, Raúl Emilio López y Claudia Angélica Adad. Todos ellos renuncian a los beneficios de excusión y división de la deuda y se convierten en codeudores solidarios, lisos, llanos y principales de todas y cada una de las obligaciones emergentes del contrato de préstamo, a cargo de la Cooperativa Carboexport y a favor de la Caja Popular de Ahorros.-

Cabe destacar, que los demandados en este proceso no revisten el carácter de fiadores ni avalistas porque no resultan obligados accesorios y subsidiarios del deudor principal, sino que se encuentran en pie de igualdad con aquel.-

En este orden de ideas, quien asume el carácter de codeudor solidario no tiene una obligación accesorio, sino que constituye una relación jurídica directa con el acreedor, aun si lo hiciere con el propósito de garantía de la deuda de otro (conf. Belluscio - Zannoni, Código Civil y leyes complementarias. Comentado, anotado y concordado, tomo 9, Bs. As., Astrea, 2004, pág. 499).-

En virtud de todo ello, cumpliendo el título ejecutado con todas las formalidades de ley, se rechaza la excepción de inhabilidad interpuesta por la parte demandada.-

2) Intereses

En materia de intereses, corresponde aplicar los pactados en el instrumento con un tope del 8% anual por todo concepto, de conformidad con el criterio jurisprudencial que comparto y hago propio, citado a continuación:

"A criterio de este Tribunal el tope del 24 % anual fijado para los intereses -compensatorios y punitivos- en la sentencia de trance de fecha 13/08/2009, resulta inadecuado e incongruente con la condena en moneda extranjera. Sobre el particular, tenemos dicho con cita de precedentes jurisprudenciales, que "...el riesgo de que la moneda en la que se ha pactado la obligación base de la acción se deprecie es mínimo, ya que a partir de la celebración de la conferencia monetaria y financiera internacional de Bretton Woods (estado de New Hampshire, Estados Unidos, 1 y 22 de Julio de 1944), el dólar estadounidense es patrón de referencia en operaciones nacionales e internacionales, que nuestra cultura ha atribuido confianza generando que se lleven a cabo transacciones (argto. Gavalda, Roberto; Organización monetaria y financiera internacional desde Bretton Woods, Elementos de Derecho Comercial, dirigida por Alberti, Edgardo, n° 4, ed. Astrea, 1987). Consecuencia de ello es la brecha que existe actualmente entre las tasas de interés que abonan las entidades bancarias para depósitos en pesos y las que pagan actualmente para los depósitos en dólares" (CCDL, sala 3, sentencia n.º 595 del 08/11/2012). De allí diferencia de la tasa de interés para una deuda en pesos, respecto de la tasa de interés para una deuda en dólares. Con razón se ha precisado que "...las obligaciones en moneda extranjera constituyen deudas en moneda de valor constante, que llevan ínsita una cláusula de estabilización. Es sabido que los guarismos con los que se integra la tasa de interés contienen un componente destinado a compensar la privación de la utilización del monto dinerario (interés puro) y, en su caso, un componente destinado a compensar la desvalorización del valor de la moneda. En consecuencia, en el caso de deuda cuya cuantía este conformada en una moneda constante es menester ajustar la compensación por desvalorización monetaria y en este marco, la tasa de interés aplicable a operaciones de este tipo ha de contemplar fundamentalmente, un interés 'puro', retributivo del valor del dinero y compensatorio de su privación"

(CNCom, Sala A, "Casal, Javier Gastón c/ Mazziotti, Fabiana s/ Ejecutivo", sentencia del 22/05/2019). En razón de ello, el tope de intereses fijado en la sentencia de fecha 13/08/2009 en el 24 % anual, resulta desproporcionado y contrario a la moral y al orden público, no siendo susceptible de convalidación por las partes; motivo por el cual, en uso de la facultad conferida por el art. 771 del CCCN, este Tribunal procederá a morigerar de oficio los mismos y a fijarlos en el 8 % anual" (CCDyL - Sala 3, "S/ EJECUCION HIPOTECARIA" - Expte: 6919/07-I2, Sent: 19 del 09/02/2023).-

Ahora bien, en virtud de la normativa de emergencia dictada a posteriori del inicio de este juicio (Decretos 214/02 y 762/02, Leyes 25.561, 25.713, 25.820, sus complementarias y modificatorias), cuyo carácter es de orden público, se debe transformar a partir del 03/02/2002 la suma actualizada a pesos, a la paridad \$1 = u\$s1, a la cual se deberá aplicar el reajuste previsto por las normas CER (Coeficiente de Estabilización de Referencia), suma que también devengará desde esa fecha, la tasa de interés nominal anual del 8%, hasta el efectivo y total pago.-

Atento lo desarrollado precedentemente, corresponde llevar adelante la ejecución seguida por Caja Popular de Ahorros de Tucumán en contra de: 1) Cooperativa Carboexport Limitada de Provisión, Transformación, Comercialización y Consumo; 2) Marcos Antonio Rellip (DNI 16.811.762); 3) Dante Ricardo López (DNI 16.617.408); 4) Laura Susana Canepa (DNI 21.923.336); 5) María Beatriz Canepa (DNI 21.002.693); 6) Luis Miguel Rellip (DNI 7.071.948); 7) María Fernanda Gómez Zuviria (DNI 24.304.138); 8) Raúl Emilio López (DNI 7.026.436) y 9) Claudia Angélica Adad (DNI 14.480.767); por la suma de USD 406.501,37.- (Dólares estadounidenses cuatrocientos seis mil quinientos uno c/37/100), en concepto de capital reclamado, con más intereses, gastos y costas de este proceso.-

3) Costas

Las costas se imponen a los demandados vencidos por ser ley expresa (art. 550 Ley 6176, art. 61 del CPCCT).-

4) Honorarios

Se reserva la regulación de honorarios para el momento de contar con base firme y actualizada a tales efectos (art. 20 Ley 5480).-

Por ello,

RESUELVO:

I) RECHAZAR las excepciones de incompetencia, falta de personería, falta de legitimación pasiva, e inhabilidad de título, interpuestas por los demandados, conforme lo considerado.-

II) ORDENAR que se lleve adelante la presente ejecución seguida por Caja Popular de Ahorros de Tucumán en contra de: 1) Cooperativa Carboexport Limitada de Provisión, Transformación, Comercialización y Consumo; 2) Marcos Antonio Rellip (DNI 16.811.762); 3) Dante Ricardo López (DNI 16.617.408); 4) Laura Susana Canepa (DNI 21.923.336); 5) María Beatriz Canepa (DNI 21.002.693); 6) Luis Miguel Rellip (DNI 7.071.948); 7) María Fernanda Gómez Zuviria (DNI 24.304.138); 8) Raúl Emilio López (DNI 7.026.436) y 9) Claudia Angélica Adad (DNI 14.480.767), por la suma de USD 406.501,37.- (Dólares estadounidenses cuatrocientos seis mil quinientos uno

c/37/100), en concepto de capital reclamado, con más intereses, gastos y costas de este proceso. En virtud de la normativa de emergencia dictada a posteriori del inicio de este juicio (Decretos 214/02 y 762/02, Leyes 25.561, 25.713, 25.820, sus complementarias y modificatorias), cuyo carácter es de orden público, se debe transformar a partir del 03/02/2002 la suma actualizada a pesos, a la paridad \$1 = u\$s1, a la cual se deberá aplicar el reajuste previsto por las normas CER (Coeficiente de Estabilización de Referencia), suma que también devengará desde esa fecha, la tasa de interés nominal anual del 8%, hasta su efectivo y total pago.-

III) COSTAS a los demandados vencidos, conforme lo considerado (art. 550 Ley 6176 - art. 61 del CPCCT).-

IV) RESERVAR el pronunciamiento de honorarios para su oportunidad, conforme lo considerado (art. 20 de la Ley 5480).-

HÁGASE SABER.-

Dr. Carlos Raúl Rivas

Juez en Documentos y Locaciones de la III° Nom.

Actuación firmada en fecha 28/02/2025

Certificado digital:
CN=RIVAS Carlos Raul, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20231177281

La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán <https://www.justucuman.gov.ar>.